

2010年中级经济师房地产专业知识与实务备考辅导(15)经济师考试 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/646/2021_2022_2010_E5_B9_B4_E4_B8_AD_c49_646627.htm 集体建设用地使用制度

1.集体建设用地的使用范围和原则

1.1 范围

乡镇企业用地 农民宅基地 乡镇村公共设施和公益事业用地

1.2 原则

维护社会主义公有制，保护土地所有者和使用者的合法权益 按规划用地，节约用地，保护耕地 按计划用地，不得突破计划控制指标 依法办理审批手续 涉及占用农用地，必须办理农用地转用审批手续

2.集体建设用地使用权的取得、收回、流转和抵押

2.1 取得

通过集体建设用地使用权转移的方式取得，不改变土地所有制性质

2.2 收回

为乡镇村公共设施和公益事业建设而收回集体用地 不按照批准的用途使用土地的 因撤销、迁移等原因而停止使用土地的

2.3 流转

原规定集体建设用地使用权的转让、出租和抵押受到严格限制，但目前已开始转变 流转的条件与规定（四条件） 必须符合土地利用总体规划 流转的集体土地必须经过依法批准或依法取得 如果流转中用途发生变化，必须办理农用地转用审批手续 允许转让的集体建设用地，必须按程序报国土部门批准

2.4 抵押

集体建设用地使用权不得单独抵押 以乡镇村企业的厂房等建筑物抵押的，其占用范围内的建设用地使用权一并抵押（只能地随房走） 实现抵押权后，未经国家征收，该厂房所占用的集体土地所有权性质不因厂房的转让而改变

100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com